

114年度產業人才投資計畫招訓簡章

訓練單位名稱	國立嘉義大學
課程名稱	不動產買賣交易安全實務班第03期
上課地點	學科 :60074嘉義市林森東路151號(嘉大林森校區F棟1樓F101教室) 學科2: 術科 : 術科2:
報名方式	採線上報名 1. 請先至台灣就業通： https://job.taiwanjobs.gov.tw/internet/index/agree.aspx 加入會員 2. 再至在職訓練網： https://ojt.wda.gov.tw/ 報名
訓練目標	單位核心能力介紹:本處致力於「終身教育」與「社區學院」學習環境之營造，實現社區民眾希望就讀高等教育的夢想，建立教育與社區之橋樑，以及教育與社會資源之緊密結合，形塑社區學習的新典範。除培育學員自我瞭解、自我實現的能力與情操外，兼顧人文素養、科學新知、管理技能、敬業樂群及工作倫理之學習，為本校參與廿一世紀「學習型社會」奠立基石。此外，本處為落實「大學社區化、社區大學化」之區域發展理念，構築教育機會均等暨終身教育目標之新學習空間。特透過整體規劃、縝密設計與不懈耕耘，加速雲嘉南地區推廣教育的均衡發展，營造學校與社區雙贏共榮的夥伴關係，彰顯本處的活力與特色，俾帶動鄰近社區總體營造。另本處近來加強與產、官、學、研界之互動交流，務求穩定成長，漸次擴張，以期服務雲嘉南地區有志終身學習之社會人士，善盡社會責任。本校為一所擁有7大學院之綜合型大學，其中管理學院設有財務金融學系暨研究所，其中職涯進路圖包含不動產經紀人、不動產產權審核、不動產估價師等。而本處致力於推廣終身學習之使命，特開設不動產相關民法課程，提供相關從業人員及社會人士進修管道。 知識:不動產交易，涉及繁複的法律專業知識、複雜的手續與高額的價金危險，如無具備相當的專業知識並輔以事先資料蒐集與產權調查，或欠缺審慎考量簽訂契約條文之權利義務與法律效力之判斷、理解能力，將非常可能衍生出不必要的交易糾紛與訴訟成本！依據以往參訓學員的職業工作類型，從事與不動產有關的仲介經紀業或地政士者，約占有70-80%，其他亦有從事營造業或代銷業者，亦可涵蓋於不動產相關職業類型範圍。本課程的學習內容乃係針對學員於職場工作領域中，最為重要且迫切的專業需求，課程內容所提供的專業知識內容包括：民法總則、債編通則、債編各論、物權通則、物編各論及親屬繼承等民事法規範的專業知識，參訓學員可獲取提升在職勞工知識為：1. 提升居間仲介買賣契約的法律專業程度，可增加客戶的信賴程度而建立良好的委託關係。2. 於遇有不動產買賣交易糾紛情況，可提升其應如何判斷法律關係或契約成立生效的法律知識，可使其以順利解決糾。3. 可提升其法律專業知識能力，得運用其學習後的專業知識技能，並針對客戶不同需求而提共雙方均能接受的建議方案並達成協議，順遂完成訂立契約與履行契約的目的。 技能:參訓學員透過本課程學習後，其除能取得之專業技能產業專術語、國內相關法規組織規章及作業程序、不動產銷售策略與實務、顧客關係管理消費者行為學等技能外，尚得具備下列技能：1. 將使其具備如何在不動產交易過程中主張其合法權益。2. 尤其是共有不動產交易安全之錯誤意思表示之規定或程序。3. 唯有具備相關知識技能，始得避免因不諳法令而致他人趁機不法侵害權益受有損害。4. 於學習本課程之技能後，均能有效避免其於不動產買賣過程中所衍生之交易糾紛。5. 並能基於學習本課程所獲取之知識，實際運用在生活、工作上，以降低其原所承受或不必要之交易風險。因此，上開相關技能可透過本課程長期穩定的學習參與，以提升在職勞工的專業職能，此更是詮釋勞工專業職能與本規劃課程關聯性的最佳體現。

114年度產業人才投資計畫招訓簡章

學習成效:1. 透過課程學習，提昇從業人員善用不動產專業法律知識來保障相關權益。
2. 不動產判決案例非常多樣，牽涉的法規相當廣泛，往後在面對不同實務案例，能正確、恰當地援引適用，提供顧客更全面性的不動產法律諮詢。3. 希冀其從事不動產交易行為時，可事前防微杜漸、事後定紛止爭，以達確保不動產交易安全之目的。

上課日期	授課時間	時數	課程進度/內容	授課師資	遠距教學
2025/09/07(星期日)	09:00~12:00	3.0	壹、意思表示錯誤一、意思表示錯誤：1. 法律規範-民法第88條規定。	蔡旻耿	☐
2025/09/07(星期日)	13:00~16:00	3.0	一、意思表示錯誤：2. 學者見解-意思表示錯誤的意義、要件及效力。	蔡旻耿	☐
2025/09/14(星期日)	09:00~12:00	3.0	二、意思表示的錯誤：1. 錯誤的意義。2. 錯誤的要件。3. 錯誤的類型。	蔡旻耿	☐
2025/09/14(星期日)	13:00~16:00	3.0	貳、意思表示之內容有錯誤一、意思表示之內容有錯誤得撤銷：1. 法律規範。2. 內容錯誤。	蔡旻耿	☐
2025/09/21(星期日)	09:00~12:00	3.0	一、意思表示之內容有錯誤得撤銷：3. 學說見解。	蔡旻耿	☐
2025/09/21(星期日)	13:00~16:00	3.0	二、司法實務見解-區辨意思表示之內容有錯誤：1. 如何區辨，意思表示內容與表示行為之錯誤。2. 如何區辨，動機之錯誤與表示內容之錯誤。	蔡旻耿	☐
2025/09/28(星期日)	09:00~12:00	3.0	二、司法實務見解-區辨意思表示之內容有錯誤：3. 提存人，得否主張提存錯誤而撤銷。4. 契約不成立，得否主張撤銷錯誤意思表示。	蔡旻耿	☐
2025/09/28(星期日)	13:00~16:00	3.0	三、司法實務見解-意思表示之內容有錯誤：1. 標的物本身錯誤，得否以錯誤主張撤銷。2. 貸款不足八成，得否以錯誤主張撤銷。	蔡旻耿	☐
2025/10/19(星期日)	09:00~12:00	3.0	三、司法實務見解-意思表示之內容有錯誤：3. 為履行契約簽協議書，得否以錯誤主張撤銷。4. 收受定金後，得否以錯誤主張撤銷。5. 不知配偶已外遇，得否撤銷借據之意思表示。	蔡旻耿	☐
2025/10/19(星期日)	13:00~16:00	3.0	四、司法實務見解-重要動機，物之性質錯誤：1. 房屋漏水，得否主張意思表示內容錯誤。	蔡旻耿	☐
2025/10/26(星期日)	09:00~12:00	3.0	四、司法實務見解-重要動機，物之性質錯誤：2. 高估不動產價值，得否主張意思表示內容錯誤。3. 拍賣法定空地，得否主張意思表示內容錯誤。	蔡旻耿	☐
2025/10/26(星期日)	13:00~16:00	3.0	四、司法實務見解-重要動機，物之性質錯誤：4. 遺產分割協議書，得否以錯誤撤銷之。5. 協議分割後始知法定空地，得否撤銷錯誤意思表示。	蔡旻耿	☐
2025/11/02(星期日)	09:00~12:00	3.0	參、表示行為錯誤一、表意人若知其事情即不為意思表示者：1. 法律規範。2. 表示行為錯誤類型。	蔡旻耿	☐
2025/11/02(星期日)	13:00~16:00	3.0	一、表意人若知其事情即不為意思表示者：3. 表示行為錯誤與內容錯誤。	蔡旻耿	☐
2025/11/09(星期日)	09:00~12:00	3.0	二、表示行為錯誤-司法實務見解：1. 未提供名畫真跡證明，得否以錯誤主張撤銷。2. 誤寫投標單金額，得否以錯誤主張撤銷。	蔡旻耿	☐
2025/11/09(星期日)	13:00~16:00	3.0	二、表示行為錯誤-司法實務見解：3. 匯錢給同居人裝潢，得否以錯誤主張撤銷。4. 購買有夾層房屋，得否以錯誤主張撤銷。	蔡旻耿	☐

114年度產業人才投資計畫招訓簡章

招訓方式 及資格條件	※招訓對象 本計畫補助對象為年滿15歲以上，具就業保險、勞工保險、勞工職業災害保險或農民健康保險被保險人身分之在職勞工，且符合下列資格之一： （一）具本國籍。 （二）與中華民國境內設有戶籍之國民結婚，且獲准居留在臺灣地區工作之外國人、大陸地區人民、香港居民或澳門居民。 （三）符合入出國及移民法第16條第3項、第4項規定取得居留身分之下列對象之一： 1. 泰國、緬甸地區單一中華民國國籍之無戶籍國民。 2. 泰國、緬甸、印度或尼泊爾地區無國籍人民，且已依就業服務法第五十一條第一項第一款規定取得工作許可者。 （四）跨國（境）人口販運被害人，並取得工作許可者。 前項年齡及補助資格以開訓日為基準日。 ※招訓方式 1. 網路行銷：本校網站公告。2. 簡章寄發：將本課程招生簡章以E-MAIL寄發學員及曾來洽詢課程者。3. 勞動力發展署整體招生作業配合與執行。 ※資格條件 與本課程相關從業人員為佳。
遴選學員標準 及作業程序	※學員學歷：不限 ※遴選方式 1. 與本課程相關從業人員為佳。2. 以台灣就業通報名先後順序為主，請上台灣就業通網站完成報名登記，待電話通知前至嘉義大學產學營運及推廣處辦公室辦理報到，並於規定期限內繳交報名相關資料與費用，逾期者視為放棄。3. 報名資料繳交或填寫不齊者，本校得退回或通知於期限內補正。
是否為 iCAP課程	
招訓人數	20人
報名起迄日期	114年08月08日至114年09月04日
預定上課時間	114年09月07日(星期日)至114年11月09日(星期日) 每週日09:00~12:00;13:00~16:00上課 共計48小時課程總期
授課師資	※蔡旻耿 老師 學歷：國立政治大學 地政學研究所 專長：民法、土地法相關法規、不動產估價、不動產投資分析,,,
教學方法	☐ 講授教學法（運用敘述或講演的方式，傳遞教材知識的一種教學方法，提供相關教材或講義） ☐ 討論教學法（指團體成員齊聚一起，經由說、聽和觀察的過程，彼此溝通意見，由講師帶領達成教學目標）

114年度產業人才投資計畫招訓簡章

費用	實際參訓費用：\$7,100，報名時應繳費用：\$7,100 (勞動力發展署雲嘉南分署補助：\$5,680，參訓學員自行負擔：\$1,420) 一般勞工政府補助訓練費用80%、全額補助對象政府補助訓練費用100%
退費辦法	※依據產業人才投資計畫第30、31點規定 第30點、參訓學員已繳納訓練費用，但因個人因素，於開訓日前辦理退訓者，訓練單位應依下列規定辦理退費： (一) 非學分班訓練單位至多得收取本署核定訓練費用5%，餘者退還學員。 (二) 學分班退費標準依教育部規定辦理。 已開訓但未逾訓練總時數1/3者，訓練單位應退還本署核定訓練費用50%。但已逾訓練總時數1/3者，不予退費。 匯款退費者，學員須自行負擔匯款手續費用或於退款金額中扣除。 第31點、訓練單位有下列情事之一者，應全數退還學員已繳交之費用： (一) 因故未開班。 (二) 未如期開班。 (三) 因訓練單位未落實參訓學員資格審查，致有學員不符補助資格而退訓者。 (四) 經分署撤銷所核定之訓練班次。 訓練單位如變更訓練時間、地點或其他重大缺失等，致學員無法配合而需退訓者，訓練單位應依未上課時數佔訓練總時數之比例退還學員訓練費用。 因訓練單位之原因，致學員無法於結訓後6個月內取得本計畫補助金額，訓練單位應先代墊補助款項。經司法判決確定或經認定非可歸責於訓練單位者，得另檢具證明向分署申請代墊補助款項。 匯款退費者，由訓練單位負擔匯款手續費用。
說明事項	1. 訓練單位得先收取全額訓練費用，並與學員簽訂契約。 2. 低收入戶或中低收入戶中有工作能力者、原住民、身心障礙者、中高齡者、獨力負擔家計者、家庭暴力被害人、更生受保護人、其他依就業服務法第24條規定經中央主管機關認為有必要者、逾65歲之高齡者、因犯罪行為被害死亡者之配偶、直系親屬或其未成年子女之監護人、因犯罪行為被害受重傷者之本人、配偶、直系親屬或其未成年子女之監護人等在職勞工為全額補助對象，報名時須備齊相關資料。 3. 缺席時數未逾訓練總時數之1/5，且取得結訓證書者(學分班之學員須取得學分證明)，經行政程序核可後，始可取得勞動部勞動力發展署雲嘉南分署之補助。 4. 參加職前訓練期間，接受政府訓練經費補助者(勞保投保證號前2碼數字為09訓字保之參訓學員)，及參訓學員投保狀況檢核表僅為裁減續保及職災續保之參訓學員，不予補助訓練費用。
訓練單位 連絡專線	聯絡人：陳建志 聯絡電話：05-2732405 電子郵件：chien-chih@mail.ncyu.edu.tw

114年度產業人才投資計畫招訓簡章

補助單位 申訴專線	【勞動部勞動力發展署】 電話：0800-777888 https://www.wda.gov.tw 其他課程查詢：https://ojt.wda.gov.tw/ 【勞動部勞動力發展署雲嘉南分署】 電話：06-6985945 分機：1526 傳真：06-6985941 網址：https://yct168.wda.gov.tw/Default.aspx
----------------------	--

※報名前請務必仔細詳閱以上說明。